

Maison Gujan-Mestras 210 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 345 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À proximité des commodités de La Hume, au calme absolu, cette magnifique villa d'environ 210 m<sup>2</sup> habitables se déploie en excellent état sur un terrain paysager de 900 m<sup>2</sup> préservé des regards.

L'architecture — bardage bois vertical, grandes ouvertures, toit à pans rapprochés et terrasse couverte — lui confère un caractère chaleureux très "bassin", prolongé à l'intérieur par une charpente apparente et des volumes généreux.

Les sept pièces s'organisent autour d'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte de 65 m<sup>2</sup>, prolongée par une terrasse couverte, et complétée par une arrière-cuisine et un bureau.

Cinq chambres, dont une suite parentale en rez-de-chaussée, et trois salles d'eau avec toilettes composent les espaces nuit.

Une buanderie et trois terrasses finalisent la distribution.

Piscine, cheminée, fibre optique, portail électrique, clôture et éclairage extérieur : les matériaux utilisés sont d'une haute qualité.

1 345 000 € — Honoraires à la charge du vendeur.

Plan, dossier complet et visite sur rendez-vous auprès d'Arnaud Fourton.

Arnaud Fourton, Agent Commercial Indépendant  
N°RSAC : 833 157 878 N°RCP : AACI/8431/13054.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.

Les informations sur les risques (naturel, miniers, technologiques) auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

DPE B (92) GES A (3)

Estimation des coûts annuels : entre 1 610 € et 2 240 € par an.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	210.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 92

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



281 boulevard de la Côte d'Argent  
France, 33120, Arcachon



TÉL : +33557158881  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)